



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 920 940 021  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: IHUS EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Råtræet 7  
5239 RÅDAL

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

### Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja  
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Espen Brynildsen Olsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 06.03.2023

### Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

*Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.*

Brønnøysundregistrene, 09.07.2024



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		275 100	188 550
<b>Sum inntekter</b>		<b>275 100</b>	<b>188 550</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2		
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2		
Annen driftskostnad	1	36 919	125 932
<b>Sum kostnader</b>		<b>36 919</b>	<b>125 932</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>238 181</b>	<b>62 618</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		4 034	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>4 034</b>	
Annen rentekostnad		149 700	115 406
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>149 700</b>	<b>115 406</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-145 666</b>	<b>-115 406</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>92 515</b>	<b>-52 788</b>
Skattekostnad på resultat	3		
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>92 515</b>	<b>-52 788</b>
<b>Årsresultat</b>	3, 4	<b>92 515</b>	<b>-52 788</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>92 515</b>	<b>-52 788</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>92 515</b>	<b>-52 788</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		92 515	-52 788
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>92 515</b>	<b>-52 788</b>



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
---------------------	-------------	-------------	-------------

---



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	3		
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		3 658 461	3 658 461
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2		
<b>Sum varige driftsmidler</b>	<b>2</b>	<b>3 658 461</b>	<b>3 658 461</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>3 658 461</b>	<b>3 658 461</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		24 156	1 565
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>24 156</b>	<b>1 565</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>24 156</b>	<b>1 565</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>3 682 617</b>	<b>3 660 027</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	5	30 000	30 000
Beholdning av egne aksjer	5		
Annen innskutt egenkapital		-5 570	-5 570
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>24 430</b>	<b>24 430</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	6		
Udekket tap		253 616	346 132



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-253 616</b>	<b>-346 132</b>
<b>Sum egenkapital</b>	4, 6	<b>-229 186</b>	<b>-321 702</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	3		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Konvertible lån	7		
Obligasjonslån	7		
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	2 898 000	3 024 000
Langsiktig konserngjeld	7		
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	7	<b>2 898 000</b>	<b>3 024 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>2 898 000</b>	<b>3 024 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		14 625	14 617
Betalbar skatt	3		
Annen kortsiktig gjeld	8	999 179	943 112
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 013 804</b>	<b>957 729</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>3 911 804</b>	<b>3 981 729</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>3 682 617</b>	<b>3 660 027</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 320178

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 920 940 021  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: IHUS EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Råtræet 7  
5239 RÅDAL

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

#### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

#### Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja  
Benyttet ved utarbeidelsen av  
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

#### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Espen Brynildsen Olsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 06.03.2023

#### Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet  
ikke skal revideres: Ja  
Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern  
autorisert regnskapsfører: Ja  
Ekstern autorisert regnskapsfører har i  
løpet av regnskapsåret bistått ved den  
løpende regnskapsføringen eller utført  
andre tjenester for selskapet enn å  
utarbeide årsregnskapet: Ja

#### Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

*Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.*

Brønnøysundregistrene, 09.03.2023

---

Brønnøysundregistrene  
Postadresse: Postboks 900, 8910 Brønnøysund  
Telefon: 75 00 75 00  
E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no  
Organisasjonsnummer: 974 760 673



Organisasjonsnr: 920 940 021  
IHUS EIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		275 100	188 550
<b>Sum inntekter</b>		<b>275 100</b>	<b>188 550</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2		
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2		
Annen driftskostnad	1	36 919	125 932
<b>Sum kostnader</b>		<b>36 919</b>	<b>125 932</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>238 181</b>	<b>62 618</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		4 034	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>4 034</b>	
Annen rentekostnad		149 700	115 406
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>149 700</b>	<b>115 406</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-145 666</b>	<b>-115 406</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad på resultat	3	92 515	-52 788
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>92 515</b>	<b>-52 788</b>
<b>Årsresultat</b>	3, 4	<b>92 515</b>	<b>-52 788</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>92 515</b>	<b>-52 788</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>92 515</b>	<b>-52 788</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		92 515	-52 788
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>92 515</b>	<b>-52 788</b>



Organisasjonsnr: 920 940 021  
IHUS EIENDOM AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	3		
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		3 658 461	3 658 461
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	2		
Sum varige driftsmidler	2	3 658 461	3 658 461
Sum anleggsmidler		3 658 461	3 658 461
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		24 156	1 565
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		24 156	1 565
Sum omløpsmidler		24 156	1 565
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>3 682 617</b>	<b>3 660 027</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	5	30 000	30 000
Beholdning av egne aksjer	5		
Annen innskutt egenkapital		-5 570	-5 570
Sum innskutt egenkapital		24 430	24 430
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	6		
Udekket tap		253 616	346 132
Sum opptjent egenkapital		-253 616	-346 132
Sum egenkapital	4, 6	-229 186	-321 702
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	3		



<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Konvertible lån	7		
Obligasjonslån	7		
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	7	2 898 000	3 024 000
Langsiktig konserngjeld	7		
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>7</b>	<b>2 898 000</b>	<b>3 024 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>2 898 000</b>	<b>3 024 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		14 625	14 617
Betalbar skatt	3		
Annen kortsiktig gjeld	8	999 179	943 112
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 013 804</b>	<b>957 729</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>3 911 804</b>	<b>3 981 729</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>3 682 617</b>	<b>3 660 027</b>



Organisasjonsnr: 920 940 021  
IHUS EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

## Note

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

## Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

## Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.



BankID Signing  
Espen Brynildsen Olsen  
2023-03-07



# Årsregnskap 2022

## Ihus Eiendom AS

Resultatregnskap  
Balanse  
Noter



Org.nr.: 920 940 021



### RESULTATREGNSKAP

#### IHUS EIENDOM AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2022	2021
Annen driftsinntekt		275 100	188 550
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>275 100</b>	<b>188 550</b>
Annen driftskostnad	1	36 919	125 932
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>36 919</b>	<b>125 932</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>238 181</b>	<b>62 618</b>
<b>FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
Annen finansinntekt		4 034	0
Annen rentekostnad		149 700	115 406
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-145 666</b>	<b>-115 406</b>
Resultat før skattekostnad		92 515	-52 788
<b>Resultat</b>		<b>92 515</b>	<b>-52 788</b>
<b>EKSTRAORDINÆRE INNEKTER OG KOSTNADER</b>			
<b>Årsresultat</b>	3, 4	<b>92 515</b>	<b>-52 788</b>
<b>OVERFØRINGER</b>			
Overført til udekket tap		-92 515	52 788
<b>Sum overføringer</b>		<b>92 515</b>	<b>-52 788</b>



## BALANSE

### IHUS EIENDOM AS

EIENDELER	Note	2022	2021
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>VARIGE DRIFTSMIDLER</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		3 658 461	3 658 461
<b>Sum varige driftsmidler</b>	<b>2</b>	<b>3 658 461</b>	<b>3 658 461</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>3 658 461</b>	<b>3 658 461</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		24 156	1 565
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>24 156</b>	<b>1 565</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>3 682 617</b>	<b>3 660 027</b>



## BALANSE

### IHUS EIENDOM AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2022	2021
<b>EGENKAPITAL</b>			
<b>INNSKUTT EGENKAPITAL</b>			
Aksjekapital	5	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital		-5 570	-5 570
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>24 430</b>	<b>24 430</b>
<b>OPPTJENT EGENKAPITAL</b>			
Udekket tap		-253 616	-346 132
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-253 616</b>	<b>-346 132</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>4, 6</b>	<b>-229 186</b>	<b>-321 702</b>
<b>GJELD</b>			
<b>AVSETNING FOR FORPLIKTELSER</b>			
<b>ANNEN LANGSIKTIG GJELD</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	2 898 000	3 024 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>7</b>	<b>2 898 000</b>	<b>3 024 000</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Leverandørgjeld		14 625	14 617
Annen kortsiktig gjeld	8	999 179	943 112
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 013 804</b>	<b>957 729</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>3 911 804</b>	<b>3 981 729</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>3 682 617</b>	<b>3 660 027</b>

Bergen  
Styret i Ihus Eiendom AS

Espen Brynildsen Olsen  
styreleder/daglig leder



## Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak.

## DRIFTSINNTEKTER

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

## SKATT

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22 % på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reverseres i samme periode er utlignet og nettoført.

## KLASSIFISERING OG VURDERING AV ANLEGGSMIDLER

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Avskrivningsperioden for fast eiendom anskaffet etter 2009 er dekomponert i en del som gjelder råbygget og en del som gjelder faste tekniske installasjoner. Varige driftsmidler nedskrives til gjenvinnbart beløp ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

## KLASSIFISERING OG VURDERING AV OMLØPSMIDLER

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi.

## Note 1 Lønnskostnader og antall årsverk

### LØNSSKOSTNADER

	2022	2021
Sum	0	0

Selskapet har i 2022 sysselsatt 0 årsverk. Det er ikke utbetalt styrehonorar eller annen godtgjørelse til ledelsen/styret.

## Note 2 Anleggsmidler

Selskapet eier en leilighet som leies ut som bolig. Leiligheten er regnskapsført til kostpris i tillegg til påkostninger i forbindelse med oppgradering av bolig.



## Note 3 Skatt

<b>Årets skattekostnad</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	0	0
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	92 515	-52 788
Permanente forskjeller	0	0
Anvendelse av fremførbart underskudd	-92 515	0
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>0</b>	<b>-52 788</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Skatteeffekten av midlertidige forskjeller og underskudd til fremføring som har gitt opphav til utsatt skatt og utsatte skattefordeler, spesifisert på typer av midlertidige forskjeller

	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>Endring</b>
Varige driftsmidler	-1	-1	0
<b>Sum</b>	<b>-1</b>	<b>-1</b>	<b>0</b>
Akkumulert fremførbart underskudd	-259 159	-351 675	-92 515
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	259 160	351 675	92 515
<b>Utsatt skattefordel (22 %)</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

I henhold til God regnskapsskikk for små foretak balanseføres ikke utsatt skattefordel.

## Note 4 Egenkapital

	<b>Aksje- kapital</b>	<b>Annen Innskutt egenkap.</b>	<b>Udekket tap</b>	<b>Sum</b>
Pr. 31.12.2021	30 000	-5 570	-346 132	-321 702
<b>Pr. 01.01.2022</b>	<b>30 000</b>	<b>-5 570</b>	<b>-346 132</b>	<b>-321 702</b>
Årets overskudd			92 515	92 515
<b>Pr. 31.12.2022</b>	<b>30 000</b>	<b>-5 570</b>	<b>-253 616</b>	<b>-229 186</b>



## Note 5 Aksjonærer

### AKSJEKAPITALEN I IHUS EIENDOM AS PR. 31.12 BESTÅR AV:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	30 000	1,0	30 000
<b>Sum</b>	<b>30 000</b>		<b>30 000</b>

### EIERSTRUKTUR

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Espen Brynildsen Olsen	30 000	100,0	100,0

### AKSJER OG OPSJONER EIET AV MEDLEMMER I STYRET OG DAGLIG LEDER:

Navn	Verv	Ordinære
Espen Brynildsen Olsen	styreleder/daglig leder	30 000
<b>Totalt antall aksjer</b>		<b>30 000</b>

## Note 6 Fortsatt drift

Selskapet har i 2022 levert et bedre resultat enn tidligere år. I budsjettene for 2023 er det lagt opp til en nøktern drift som skal skape en bærekraftig økonomi. Årsregnskapet avlegges under forutsetningen om fortsatt drift. Grunnlaget for styrets konklusjon om fortsatt drift er basert på dagens drift, med faste leieinntekter og relative lave driftskostnader.

## Note 7 Langsiktig gjeld

### Gjeld som forfaller mer enn fem år etter regnskapsårets slutt

	2022	2021
Gjeld til kredittinstitusjoner	2 898 000	3 024 000
<b>Sum</b>	<b>2 898 000</b>	<b>3 024 000</b>

Gjeld som forfaller mer enn fem år etter regnskapsårets slutt:  
2 898 000 - 630 000; 2 268 000,-

## Note 8 Gjeld til eier

Selskapet skylder eier kr 989 571 som utgjør størstedelen av den kortsiktige gjelden.